

Early XXth century townhouse with garden and swimming pool in the heart of the Périgord Noir



INFORMATION

Ville:	Terrasson-Lavilledieu
Département:	Dordogne
Ch:	8
SdB:	5
Surface:	266 m2
Terrain:	4445 m2

RÉSUMÉ

In the heart of the Périgord Noir, this early 20th-century townhouse, ideally located within immediate reach of the centre and amenities of Terrasson-Lavilledieu, embodies the elegance of character homes in Dordogne.

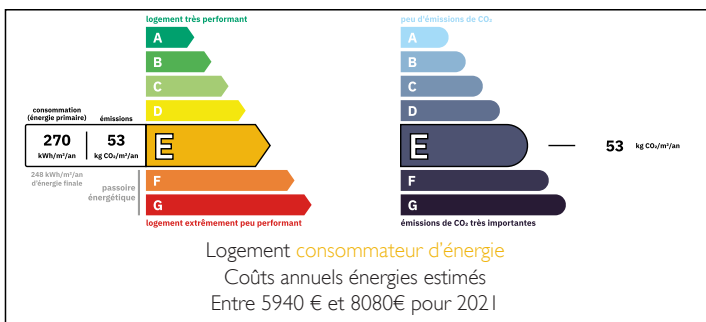
Set on a rare plot of 4 445 m² of flat, landscaped and buildable land, featuring a swimming pool, the property offers approximately 265 m² of living space and over 410 m² of total built, including a basement and outbuildings.

The tone is set from the moment you enter, with a grand entrance hall showcasing original wooden parquet floors, leading to the reception areas: a billiard lounge, dining room, and separate kitchen.

The property is served by a period staircase with a double quarter turn, enhanced by high ceilings and original mouldings, characteristic of elegant

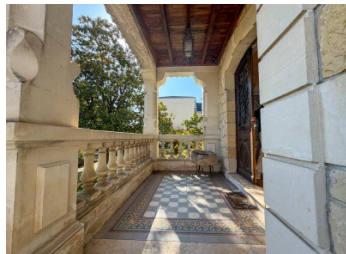


DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Let's explore the different spaces of this exceptional townhouse:

BASEMENT: Ceiling height 1.80 m

Landing: 5 m² (with 300L hot water tank, less than 10 years old)

Room 1: 12 m²

Room 2: 14 m²

Room 3: 14.5 m²

Room 4: 11 m²

Room 5: 36 m² (2017 gas boiler and exterior access)

GROUND FLOOR: Ceiling height 3.10 m

Entrance hall / corridor: 26.50 m²

Dining room: 14 m²

Living / billiard room: 36 m²

WC: 3.5 m²

Landing (WC / kitchen / exterior access): 3 m²

Kitchen: 13 m²

FIRST FLOOR: Ceiling height 3.20 m

Landing: 13.25 m²

Bedroom 1: 16 m²

En-suite bathroom (Bedroom 1): 3.5 m²

Bedroom 2: 20 m²

En-suite bathroom (Bedroom 2): 3.5 m²

Bedroom 3: 13 m²

Bedroom 4: 16 m²

Shared bathroom: 7.4 m² (bath, sink, shower, WC, bidet)

SECOND FLOOR: Ceiling height 3.05 m

Landing: 12 m²

Bedroom 5: 13.25 m²

Shared bathroom: 3 m²

Bedroom 6: 16 m²

Bedroom 7: 13 m²

Bedroom 8: 13.5 m²

Office: 7.5 m²

OUTDOOR FEATURES

Double-access garage: 40 m²